LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION

RMR de St. Catharines-Niagara

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : troisième trimestre de 2008

Marché du neuf

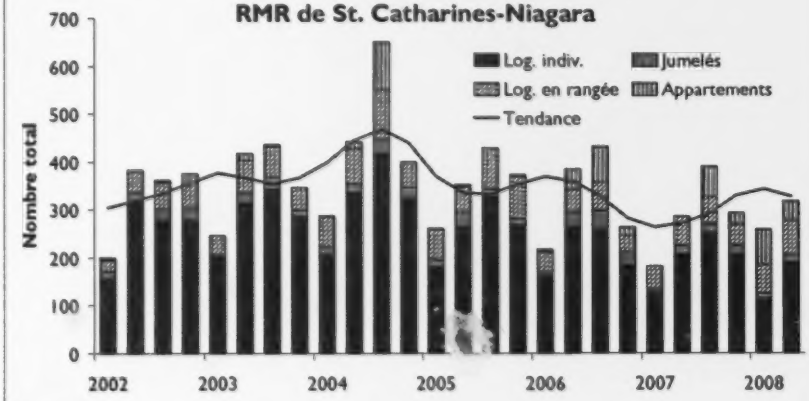
Le rythme de la construction de maisons individuelles continue à ralentir

Les mises en chantier d'habitations ont augmenté de 11 % au deuxième trimestre

Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de St. Catharines-Niagara, le rythme de la construction résidentielle a fléchi au deuxième trimestre en regard de celui des trois premiers mois de 2008. Cependant, le nombre de mises en chantier d'habitations relevé entre avril et juin est de 11 % supérieur à celui de la période correspondante de 2007. Au pre-

Figure 1

Mises en chantier d'habitations, RMR de St. Catharines-Niagara



Source: SCHL

Table des matières

1 **Marché du neuf**
Le rythme de la construction de maisons individuelles continue à ralentir

2 **Marché de la revente**
Baisse des ventes

3 **Facteurs économiques**
Les facteurs économiques fondamentaux se maintiennent

4 **Cartes**

10 **Tableaux**

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant **gratuite**.

Canada

SCHL CMHC

AU CŒUR DE L'HABITATION

mier trimestre de 2008, il dépassait de 43 % le résultat enregistré un an plus tôt.

Le cumul annuel des mises en chantier d'habitations devance de 24 % celui des six premiers mois de 2007; il se chiffre à 577, total qui se situe près de la moyenne des dix dernières années (590). Durant le premier semestre, les constructeurs ont entamé la construction de deux immeubles d'appartements, contre aucun au même semestre l'an dernier, ce qui a eu une incidence importante sur le cumul des mises en chantier. Dans le cas des autres types de logement, le nombre d'unités commencées pendant les mois de janvier à juin est demeuré presque au même niveau qu'à pareille période en 2007. Le volume d'appartements bâtis semble être axé sur le nombre grandissant de baby-boomers dans la région qui approchent de l'âge de la retraite. Les constructeurs affirment que la demande est stimulée par les ménages n'ayant plus d'enfants à la maison qui souhaitent vivre dans un logement de plus petite taille convenant davantage à leurs besoins et à proximité des services.

La baisse de mises en chantier de maisons individuelles observée pendant les trois premiers mois de 2008 s'est poursuivie au deuxième trimestre. En effet, le rythme de la construction dans ce segment a régressé de 8 % durant ce trimestre et de 9 % au premier semestre de 2008. De fait, les mises en chantier de maisons individuelles ont atteint leur niveau le plus bas en dix ans. Le stock de maisons individuelles neuves achevées et inoccupées – unités que doivent écouler les promoteurs – est légèrement à la hausse, ce qui veut dire que le marché s'est un peu essoufflé et qu'il faut plus de temps qu'avant pour vendre une habitation individuelle. Cette situation n'est pas étonnante compte tenu de la morosité globale du marché, causée par l'affaiblissement de la conjoncture économique et de l'intérêt pour la construction résidentielle.

Malgré le repli des mises en chantier de maisons individuelles, le prix moyen d'une unité de ce type s'est alourdi de 6,6 % au premier semestre par rapport à la période correspondante de 2007.

Les tendances observées dans le secteur de la construction résidentielle concordent avec la conjoncture démographique de la région. Le vieillissement graduel de la population, les ménages avec enfants qui représentent une part de moins en moins importante des acheteurs d'habitations, le volume croissant de ménages de une personne et la diminution du nombre de migrants sont tous des facteurs qui contribuent au déplacement de la demande de maisons individuelles vers les appartements et les maisons en rangée.

À l'échelle des sous-marchés, Port Colborne, Niagara Falls, St. Catharines et Welland sont ceux où le marché du neuf est animé. Trois sous-marchés ont cependant enregistré un moins grand nombre de mises en chantier que l'année dernière.

Marché de la revente

Baisse des ventes

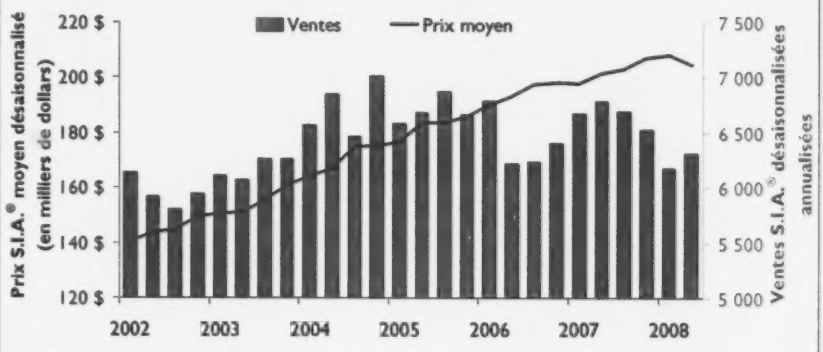
Les ventes de logements existants ont diminué de 7.1% au deuxième trimestre

Pour la période allant de avril à juin 2008, les transactions conclues par l'intermédiaire du Service inter-agences® (S.I.A.®) ont fléchi de 7.1% en regard du deuxième trimestre de 2007. Le cumul annuel des ventes de logements existants accuse un recul de 8.2% sur celui des six premiers mois de 2007 et s'est établi à 3 243. L'incertitude économique et la perte d'emplois bien rémunérés dans le secteur de la fabrication se traduisent par un repli des ventes. Ce repli est également attribuable au fait que le revenu nécessaire pour obtenir et rembourser un prêt hypothécaire se rapproche du revenu réel des ménages. Si l'on ne tient pas compte de l'année 2003, l'écart entre le revenu réel et le revenu nécessaire n'a cessé de s'amenuiser depuis 2001, car la croissance des prix de revente et des taux hypothécaires dépasse celle du revenu des ménages.

Cependant, le nombre d'inscriptions a continué d'augmenter au premier semestre cette année. Il affiche une avance d'environ 5.7% sur le résultat obtenu pour les six premiers mois de 2007. De ce fait, le rapport ventes-nouvelles inscriptions (RVNI) a suivi une tendance à la baisse, ce

Figure 2

Ventes S.I.A.® désaisonnalisées annualisées et prix moyen désaisonnalisé, région de St. Catharines-Niagara



Source: SCHL et ACI (S.I.A.®)

qui veut dire que le marché de la revente s'est détendu.

Au premier semestre de 2008, le prix S.I.A.® moyen des logements existants a monté de près de 3 % en regard de la même période l'an dernier. Cette hausse est inférieure de presque un point de pourcentage à celle observée au premier semestre de 2007. Fin juin, le prix S.I.A.® moyen s'élevait à 205 000 $, comparativement à un peu moins de 200 000 $ à pareille période en 2007. Vu le renchérissement des prix des habitations, les maisons individuelles sont moins abordables, si bien que la demande se déplace vers d'autres types de logement, tels que les maisons en rangée et les appartements.

À l'échelle des sous-marchés, celui de Welland est le seul cette année où le RVNI est supérieur à 55 %, seuil étant considéré comme le niveau qui caractérise un marché favorable aux vendeurs. En 2007, la moitié des dix sous-marchés de la région présentait un RVNI d'au moins 55 %.

Facteurs économiques

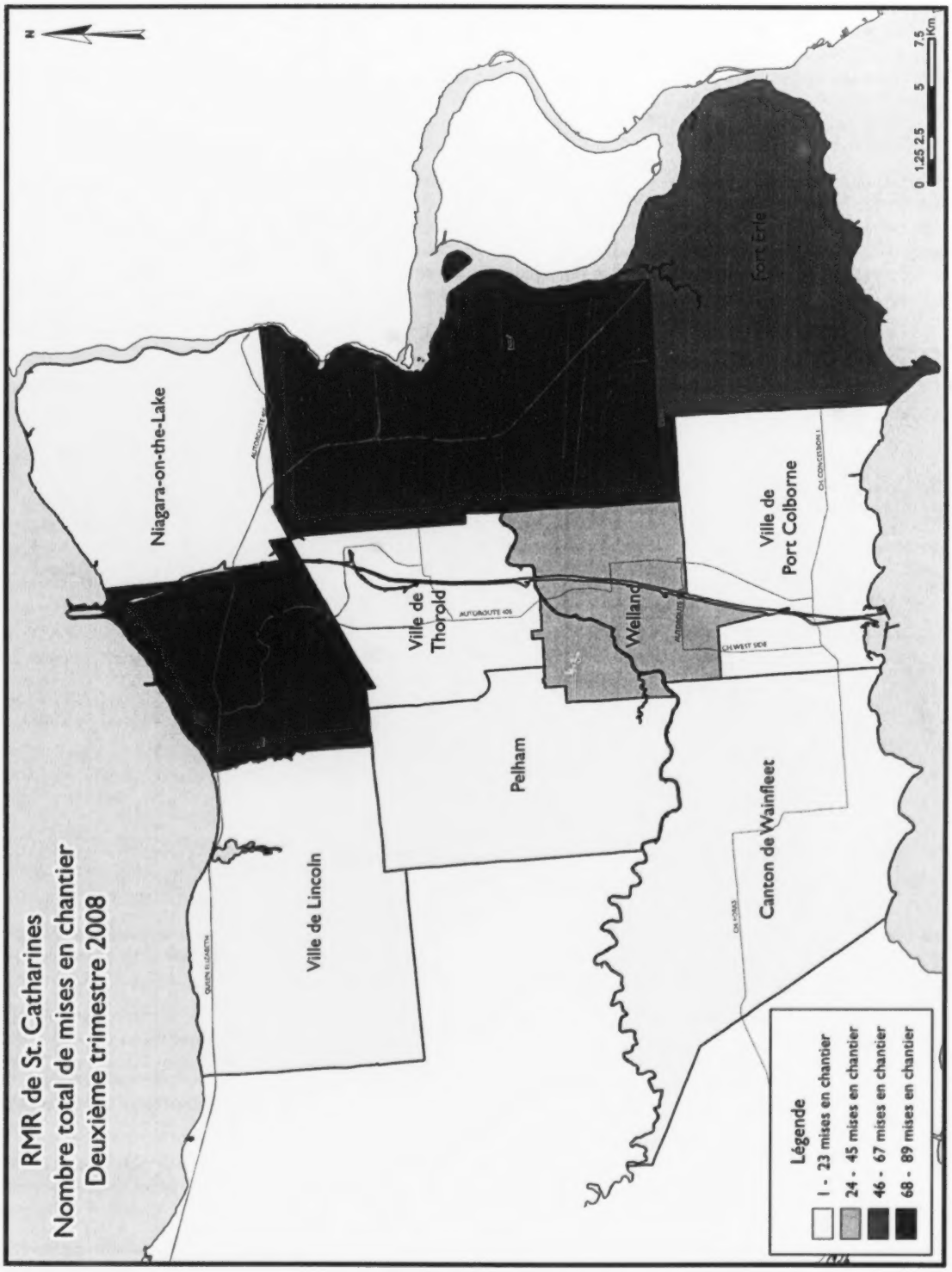
Les facteurs économiques fondamentaux se maintiennent

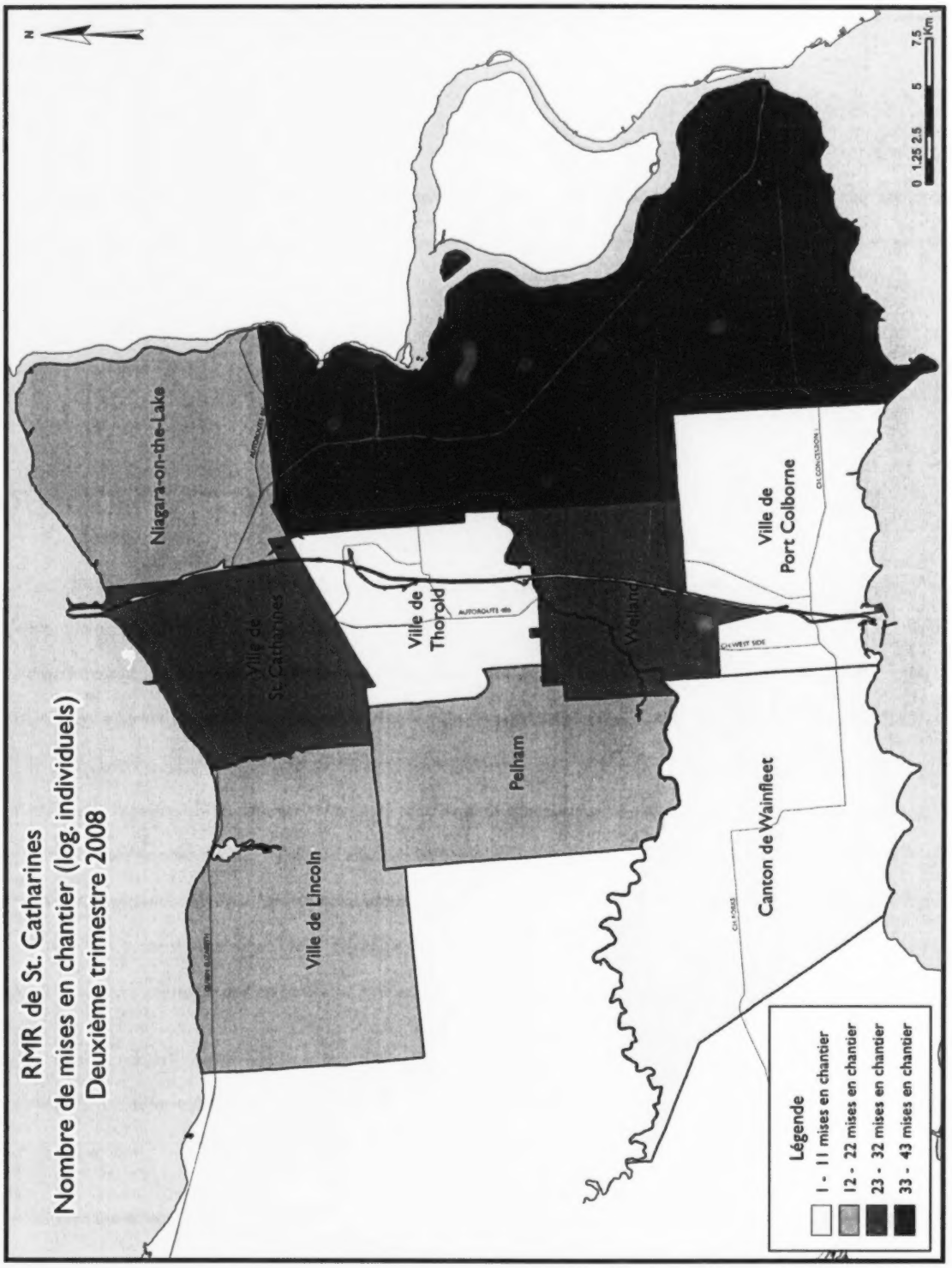
Le marché de l'emploi demeure dynamique

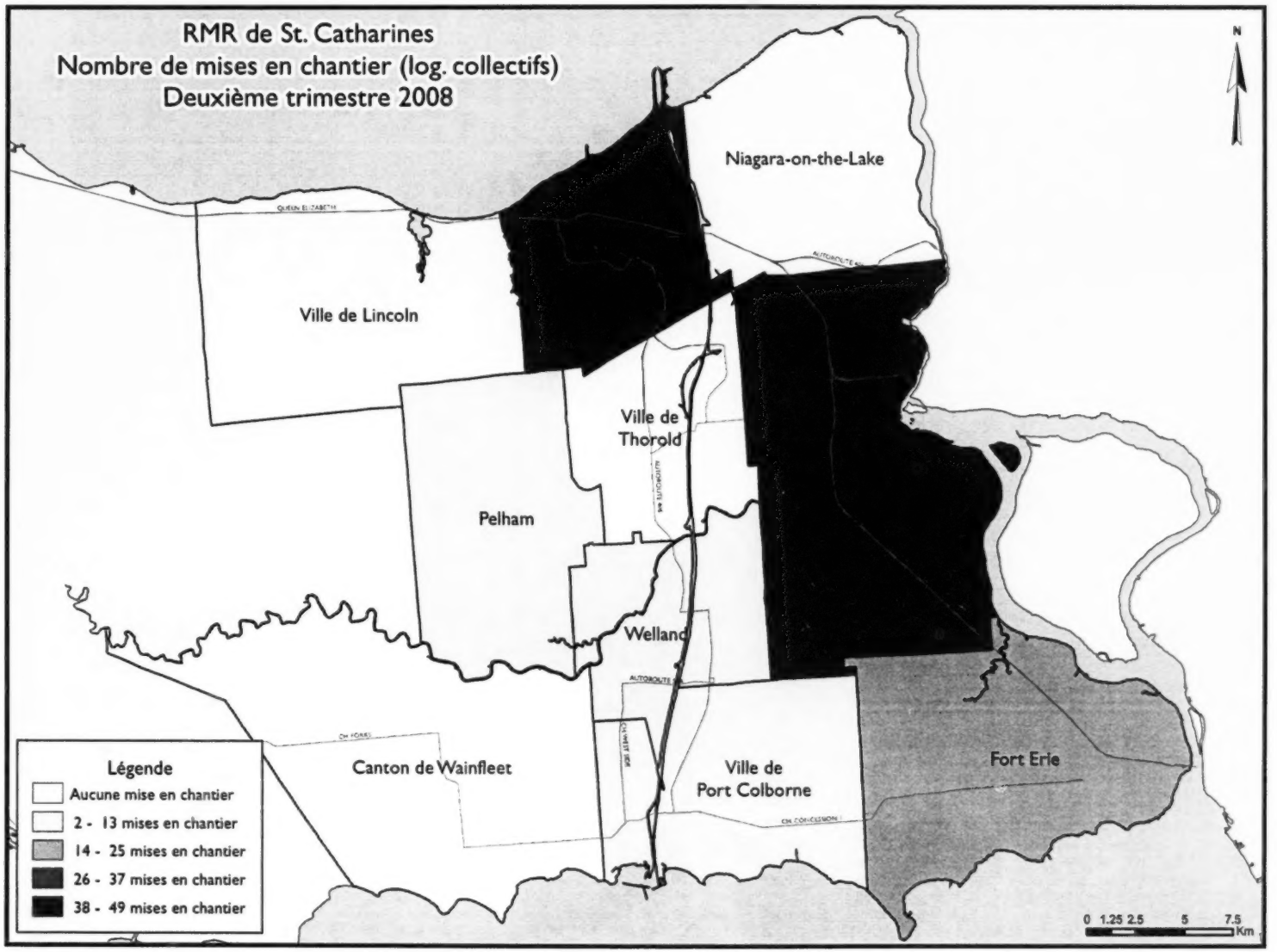
Malgré le ralentissement de l'activité économique, la région continue d'afficher de solides gains d'emplois. Au premier semestre de 2008, la progression de l'emploi a été de 4 % supérieure à celle enregistrée à la même période en 2007. Celle-ci s'explique d'ailleurs essentiellement par l'accroissement de l'emploi à plein temps. Cependant, on a observé un recul de l'emploi chez les 25 à 44 ans, groupe d'âge où les personnes sont en règle générale des acheteurs d'un premier logement. L'arrivée d'un moins grand nombre de migrants dans la région au cours des dix dernières années a peu contribué à l'expansion démographique, si bien qu'il y a vieillissement de la population active. Comme les migrants sont en règle générale des jeunes, un moins grand nombre de migrants se traduit habituellement par un accroissement de l'âge moyen de la population.

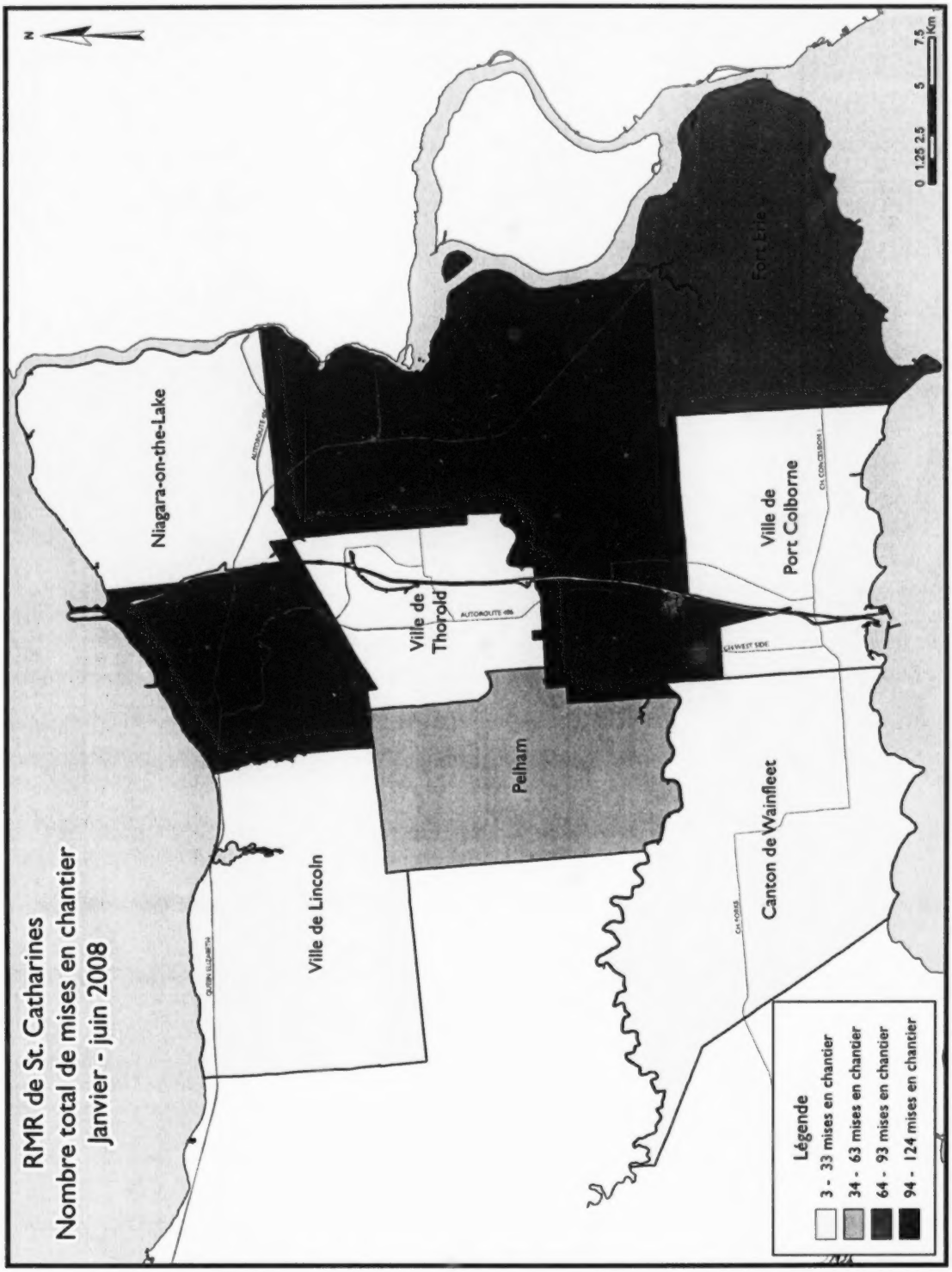
La rémunération hebdomadaire moyenne a augmenté de 5,7 % dans tous les secteurs d'activité. La plus forte hausse a été enregistrée dans celui des commerces de gros (26 %). Par comparaison au premier semestre de 2007, la rémunération dans le secteur de la fabrication a affiché une faible progression de 1,7 % un an plus tard.

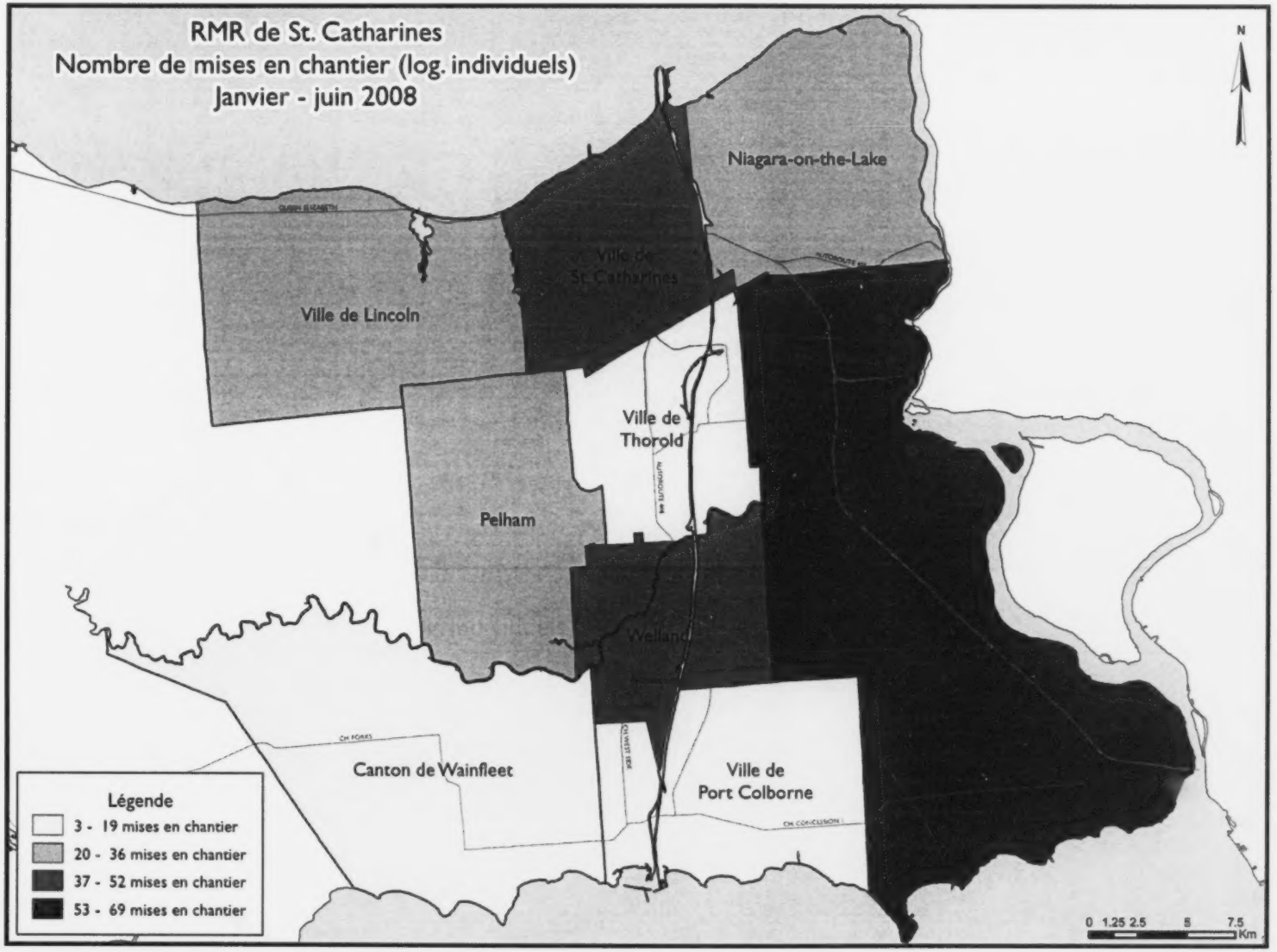
Malgré le fait que les taux hypothécaires aient diminué depuis la fin de 2007, leur niveau moyen au premier semestre de 2008 était supérieur à celui établi un an plus tôt. En juin, la Banque du Canada a maintenu à 3 % son taux cible du financement à un jour. Cependant, les établissements de prêt ont augmenté les taux hypothécaires, ce qui indique que leur perception du risque s'est accrue.

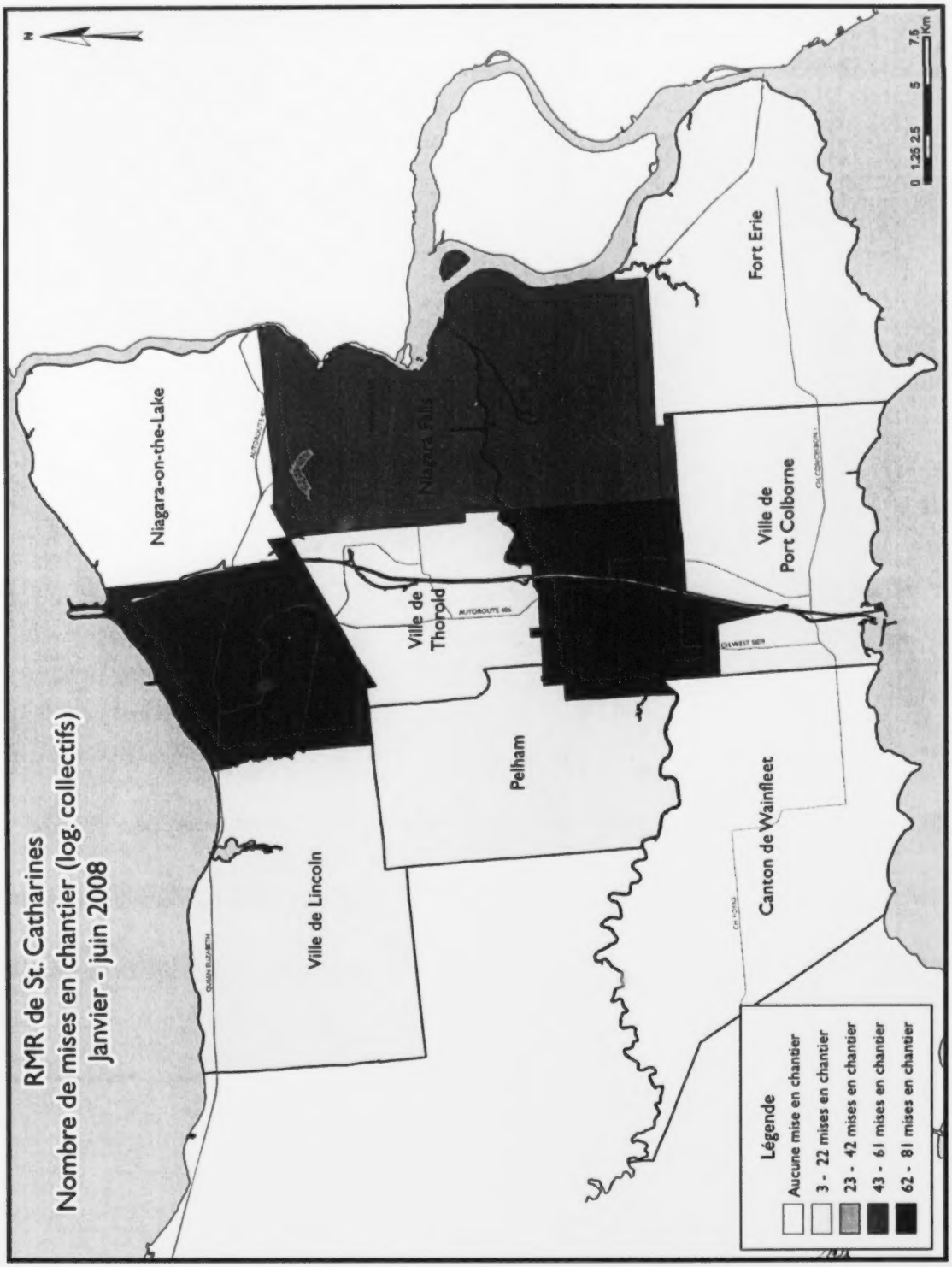

RMR de St. Catharines
Nombre total de mises en chantier
Deuxième trimestre 2008
N
0 1.25 2.5 5 7.5 Km
Niagara-on-the-Lake
Ville de Lincoln
Pelham
Ville de Thorold
Welland
Ville de Port Colborne
Fort Érie
Canton de Wainfleet
Légende
1 - 23 mises en chantier
24 - 45 mises en chantier
46 - 67 mises en chantier
68 - 89 mises en chantier


RMR de St. Catharines
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Deuxième trimestre 2008
N
0 1.25 2.5 5 7.5 Km
Niagara-on-the-Lake
Ville de St. Catharines
Ville de Thorold
Welland
Ville de Port Colborne
Pelham
Ville de Lincoln
Canton de Wainfleet
Légende
1 - 11 mises en chantier
12 - 22 mises en chantier
23 - 32 mises en chantier
33 - 43 mises en chantier


RMR de St. Catharines
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Deuxième trimestre 2008
N
Niagara-on-the-Lake
Ville de Lincoln
Ville de Thorold
Pelham
Welland
Canton de Wainfleet
Ville de Port Colborne
Fort Erie
Légende
Aucune mise en chantier
2 - 13 mises en chantier
14 - 25 mises en chantier
26 - 37 mises en chantier
38 - 49 mises en chantier
0 1.25 2.5 5 7.5
Km


RMR de St. Catharines
Nombre total de mises en chantier
Janvier - juin 2008
N
0 1.25 2.5 5 7.5 Km
Niagara-on-the-Lake
Ville de Lincoln
Pelham
Ville de Thorold
Fort Erie
Ville de Port Colborne
Canton de Wainfleet
Légende
3 - 33 mises en chantier
34 - 63 mises en chantier
64 - 93 mises en chantier
94 - 124 mises en chantier


RMR de St. Catharines
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Janvier - juin 2008
N
Niagara-on-the-Lake
Ville de St. Catharines
Ville de Lincoln
Ville de Thorold
Pelham
Welland
Canton de Wainfleet
Ville de Port Colborne
Légende
3 - 19 mises en chantier
20 - 36 mises en chantier
37 - 52 mises en chantier
53 - 69 mises en chantier
0 1.25 2.5 5 7.5
Km


RMR de St. Catharines
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Janvier - juin 2008
N
0 1.25 2.5 5 7.5 Km
Niagara-on-the-Lake
Niagara Falls
Fort Erie
Ville de Port Colborne
Ville de Thorold
Pelham
Ville de Lincoln
Canton de Wainfleet
Légende
Aucune mise en chantier
3 - 22 mises en chantier
23 - 42 mises en chantier
43 - 61 mises en chantier
62 - 81 mises en chantier

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité au S.I.A.®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de St. Catharines-Niagara
Deuxième trimestre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T2 2008	192	14	61	0	4	39	8	0	318
T2 2007	207	16	45	2	16	0	0	0	286
Variation en %	-7,2	-12,5	35,6	-100,0	-75,0	s.o.	s.o.	s.o.	11,2
Cumul 2008	307	22	101	1	24	111	8	3	577
Cumul 2007	335	24	59	2	36	0	11	0	467
Variation en %	-8,4	-8,3	71,2	-50,0	-33,3	s.o.	-27,3	s.o.	23,6
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T2 2008	361	36	205	1	101	188	12	44	948
T2 2007	374	46	152	2	94	22	10	97	797
Variation en %	-3,5	-21,7	34,9	-50,0	7,4	**	20,0	-54,6	18,9
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T2 2008	165	22	5	1	18	0	3	3	217
T2 2007	171	18	24	0	0	0	5	40	258
Variation en %	-3,5	22,2	-79,2	s.o.	s.o.	s.o.	-40,0	-92,5	-15,9
Cumul 2008	327	38	41	2	20	0	10	12	450
Cumul 2007	351	36	59	0	12	0	16	40	514
Variation en %	-6,8	5,6	-30,5	s.o.	66,7	s.o.	-37,5	-70,0	-12,5
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T2 2008	109	19	15	1	13	17	2	1	177
T2 2007	92	12	25	1	10	0	1	0	141
Variation en %	18,5	58,3	-40,0	0,0	30,0	s.o.	100,0	s.o.	25,5
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T2 2008	168	22	10	1	12	4	4	12	233
T2 2007	188	17	35	0	1	0	5	0	246
Variation en %	-10,6	29,4	-71,4	s.o.	**	s.o.	-20,0	s.o.	-5,3
Cumul 2008	310	33	45	2	17	4	8	17	436
Cumul 2007	356	34	57	1	18	0	16	0	482
Variation en %	-12,9	-2,9	-21,1	100,0	-5,6	s.o.	-50,0	s.o.	-9,5

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché Deuxième trimestre 2008									
	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
St. Catharines (ville)									
T2 2008	28	6	39	0	4	0	0	0	77
T2 2007	27	0	28	0	0	0	0	0	55
Niagara Falls									
T2 2008	43	4	3	0	0	39	0	0	89
T2 2007	47	4	5	0	0	0	0	0	56
Welland									
T2 2008	25	2	0	0	0	0	0	0	27
T2 2007	17	6	0	0	0	0	0	0	23
Lincoln (ville)									
T2 2008	16	0	0	0	0	0	0	0	16
T2 2007	27	6	0	0	0	0	0	0	33
Fort Erie									
T2 2008	37	2	15	0	0	0	0	0	54
T2 2007	36	0	4	0	0	0	0	0	40
Niagara-on-the-Lake									
T2 2008	18	0	0	0	0	0	0	0	18
T2 2007	20	0	5	2	16	0	0	0	43
Pelham									
T2 2008	19	0	4	0	0	0	0	0	23
T2 2007	14	0	3	0	0	0	0	0	17
Port Colborne									
T2 2008	1	0	0	0	0	0	8	0	9
T2 2007	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Thorold (ville)									
T2 2008	4	0	0	0	0	0	0	0	4
T2 2007	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Wainfleet Township									
T2 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
T2 2007	7	0	0	0	0	0	0	0	7
St. Catharines-Niagara (RMR)									
T2 2008	192	14	61	0	4	39	8	0	318
T2 2007	207	16	45	2	16	0	0	0	286

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Deuxième trimestre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
St. Catharines (ville)									
T2 2008	37	8	91	1	32	0	0	0	169
T2 2007	48	6	95	0	22	0	0	0	171
Niagara Falls									
T2 2008	81	20	37	0	14	116	0	0	268
T2 2007	79	14	39	0	12	0	0	25	169
Welland									
T2 2008	46	4	19	0	0	72	0	44	185
T2 2007	31	6	0	0	0	0	0	72	109
Lincoln (ville)									
T2 2008	30	0	4	0	0	0	0	0	34
T2 2007	34	6	0	0	0	0	0	0	40
Fort Erie									
T2 2008	71	4	23	0	7	0	4	0	109
T2 2007	60	4	0	0	7	0	8	0	79
Niagara-on-the-Lake									
T2 2008	37	0	0	0	28	0	0	0	65
T2 2007	46	8	5	2	27	22	0	0	110
Pelham									
T2 2008	34	0	31	0	12	0	0	0	77
T2 2007	36	0	13	0	15	0	0	0	64
Port Colborne									
T2 2008	8	0	0	0	0	0	8	0	16
T2 2007	10	0	0	0	0	0	0	0	10
Thorold (ville)									
T2 2008	11	0	0	0	8	0	0	0	19
T2 2007	14	2	0	0	11	0	2	0	29
Wainfleet Township									
T2 2008	6	0	0	0	0	0	0	0	6
T2 2007	16	0	0	0	0	0	0	0	16
St. Catharines-Niagara (RMR)									
T2 2008	361	36	205	1	101	188	12	44	948
T2 2007	374	46	152	2	94	22	10	97	797

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Deuxième trimestre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
St. Catharines (ville)									
T2 2008	21	4	0	0	12	0	0	0	37
T2 2007	12	2	11	0	0	0	0	40	65
Niagara Falls									
T2 2008	49	10	0	0	0	0	1	0	60
T2 2007	26	0	0	0	0	0	0	0	26
Welland									
T2 2008	12	2	0	0	0	0	0	0	14
T2 2007	17	2	4	0	0	0	3	0	26
Lincoln (ville)									
T2 2008	11	2	0	0	0	0	2	0	15
T2 2007	16	10	0	0	0	0	2	0	28
Fort Erie									
T2 2008	19	4	0	0	0	0	0	0	23
T2 2007	35	2	4	0	0	0	0	0	41
Niagara-on-the-Lake									
T2 2008	19	0	5	1	6	0	0	0	31
T2 2007	31	2	5	0	0	0	0	0	38
Pelham									
T2 2008	16	0	0	0	0	0	0	0	16
T2 2007	17	0	0	0	0	0	0	0	17
Port Colborne									
T2 2008	5	0	0	0	0	0	0	0	5
T2 2007	9	0	0	0	0	0	0	0	9
Thorold (ville)									
T2 2008	11	0	0	0	0	0	0	3	14
T2 2007	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Wainfleet Township									
T2 2008	2	0	0	0	0	0	0	0	2
T2 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
St. Catharines-Niagara (RMR)									
T2 2008	165	22	5	1	18	0	3	3	217
T2 2007	171	18	24	0	0	0	5	40	258

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Deuxième trimestre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
St. Catharines (ville)									
T2 2008	24	2	9	0	9	0	0	0	44
T2 2007	11	0	18	0	0	0	0	0	29
Niagara Falls									
T2 2008	22	2	1	0	0	0	0	1	26
T2 2007	18	3	0	0	1	0	0	0	22
Welland									
T2 2008	3	1	0	0	0	0	0	0	4
T2 2007	10	5	1	0	0	0	0	0	16
Lincoln (ville)									
T2 2008	8	5	0	0	0	0	1	0	14
T2 2007	7	0	0	0	0	0	1	0	8
Fort Erie									
T2 2008	15	0	0	0	2	0	0	0	17
T2 2007	19	0	0	0	4	0	0	0	23
Niagara-on-the-Lake									
T2 2008	22	8	3	1	2	17	0	0	53
T2 2007	16	4	6	1	5	0	0	0	32
Pelham									
T2 2008	7	1	2	0	0	0	0	0	10
T2 2007	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Port Colborne									
T2 2008	2	0	0	0	0	0	0	0	2
T2 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Thorold (ville)									
T2 2008	4	0	0	0	0	0	1	0	5
T2 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Wainfleet Township									
T2 2008	2	0	0	0	0	0	0	0	2
T2 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Catharines-Niagara (RMR)									
T2 2008	109	19	15	1	13	17	2	1	177
T2 2007	92	12	25	1	10	0	1	0	141

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Deuxième trimestre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
St. Catharines (ville)									
T2 2008	20	2	4	0	4	0	0	0	30
T2 2007	21	2	19	0	0	0	0	0	42
Niagara Falls									
T2 2008	46	10	0	0	0	0	1	12	69
T2 2007	35	0	1	0	0	0	0	0	36
Welland									
T2 2008	20	3	0	0	0	0	0	0	23
T2 2007	20	0	4	0	0	0	3	0	27
Lincoln (ville)									
T2 2008	10	1	0	0	0	0	3	0	14
T2 2007	19	11	0	0	0	0	2	0	32
Fort Erie									
T2 2008	21	5	0	0	1	0	0	0	27
T2 2007	27	2	6	0	0	0	0	0	35
Niagara-on-the-Lake									
T2 2008	21	0	6	1	7	4	0	0	39
T2 2007	37	1	5	0	1	0	0	0	44
Pelham									
T2 2008	15	1	0	0	0	0	0	0	16
T2 2007	13	0	0	0	0	0	0	0	13
Port Colborne									
T2 2008	4	0	0	0	0	0	0	0	4
T2 2007	9	0	0	0	0	0	0	0	9
Thorold (ville)									
T2 2008	10	0	0	0	0	0	0	0	10
T2 2007	6	1	0	0	0	0	0	0	7
Wainfleet Township									
T2 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
T2 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
St. Catharines-Niagara (RMR)									
T2 2008	168	22	10	1	12	4	4	12	233
T2 2007	188	17	35	0	1	0	5	0	246

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Historique des logements mis en chantier, RMR de St. Catharines-Niagara 1998 - 2007

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2007	796	60	128	2	71	77	11	4	1 149
Variation en %	-8,7	-34,8	39,1	s.o.	-22,0	**	-8,3	-97,0	-11,2
2006	872	92	92	0	91	3	12	132	1 294
Variation en %	-16,2	24,3	-57,0	-100,0	49,2	s.o.	9,1	**	-8,4
2005	1 040	74	214	3	61	0	11	5	1 412
Variation en %	-19,5	-9,8	18,9	s.o.	-36,5	s.o.	-42,1	-95,5	-20,7
2004	1 292	82	180	0	96	0	19	112	1 781
Variation en %	12,0	57,7	20,8	s.o.	29,7	-100,0	s.o.	**	23,3
2003	1 154	52	149	0	74	11	0	4	1 444
Variation en %	11,9	-40,9	22,1	-100,0	17,5	s.o.	s.o.	0,0	9,6
2002	1 031	88	122	1	63	0	0	4	1 317
Variation en %	12,6	10,0	50,6	s.o.	96,9	s.o.	s.o.	-81,8	16,1
2001	916	80	81	0	32	0	0	22	1 134
Variation en %	-4,8	-16,7	35,0	s.o.	-58,4	-100,0	s.o.	s.o.	-7,8
2000	962	96	60	0	77	30	0	0	1 230
Variation en %	-6,2	-2,0	-32,6	s.o.	-28,0	-66,7	s.o.	-100,0	-17,2
1999	1 026	98	89	0	107	90	0	75	1 485
Variation en %	3,0	-5,8	2,3	s.o.	-18,9	s.o.	s.o.	s.o.	12,6
1998	996	104	87	0	132	0	0	0	1 319

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Deuxième trimestre 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T2 2008	T2 2007	T2 2008	T2 2007	T2 2008	T2 2007	T2 2008	T2 2007	T2 2008	T2 2007	Variation en %
St. Catharines (ville)	28	27	6	0	43	28	0	0	77	55	40,0
Niagara Falls	43	47	4	4	3	5	39	0	89	56	58,9
Welland	25	17	2	6	0	0	0	0	27	23	17,4
Lincoln (ville)	16	27	0	6	0	0	0	0	16	33	-51,5
Fort Erie	37	36	2	0	15	4	0	0	54	40	35,0
Niagara-on-the-Lake	18	22	0	0	0	21	0	0	18	43	-58,1
Pelham	19	14	0	0	4	3	0	0	23	17	35,3
Port Colborne	1	6	0	0	8	0	0	0	9	6	50,0
Thorold (ville)	4	6	0	0	0	0	0	0	4	6	-33,3
Wainfleet Township	1	7	0	0	0	0	0	0	1	7	-85,7
St. Catharines-Niagara (RMR)	192	209	14	16	73	61	39	0	318	286	11,2

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - juin 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
St. Catharines (ville)	38	39	10	2	71	45	0	0	119	86	38,4
Niagara Falls	69	71	6	6	10	10	39	0	124	87	42,5
Welland	38	30	2	6	5	0	72	0	117	36	**
Lincoln (ville)	28	39	0	6	4	11	0	0	32	56	-42,9
Fort Erie	56	60	6	4	15	4	0	0	77	68	13,2
Niagara-on-the-Lake	31	40	0	0	0	21	0	0	31	61	-49,2
Pelham	29	28	0	0	18	15	0	0	47	43	9,3
Port Colborne	5	8	0	0	8	0	0	0	13	8	62,5
Thorold (ville)	11	14	0	0	0	0	3	0	14	14	0,0
Wainfleet Township	3	8	0	0	0	0	0	0	3	8	-62,5
St. Catharines-Niagara (RMR)	308	337	24	24	131	106	114	0	577	467	23,6

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Deuxième trimestre 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T2 2008	T2 2007	T2 2008	T2 2007	T2 2008	T2 2007	T2 2008	T2 2007
St. Catharines (ville)	43	28	0	0	0	0	0	0
Niagara Falls	3	5	0	0	39	0	0	0
Welland	0	0	0	0	0	0	0	0
Lincoln (ville)	0	0	0	0	0	0	0	0
Fort Erie	15	4	0	0	0	0	0	0
Niagara-on-the-Lake	0	21	0	0	0	0	0	0
Pelham	4	3	0	0	0	0	0	0
Port Colborne	0	0	8	0	0	0	0	0
Thorold (ville)	0	0	0	0	0	0	0	0
Wainfleet Township	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Catharines-Niagara (RMR)	65	61	8	0	39	0	0	0

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - juin 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
St. Catharines (ville)	71	45	0	0	0	0	0	0
Niagara Falls	10	10	0	0	39	0	0	0
Welland	5	0	0	0	72	0	0	0
Lincoln (ville)	4	0	0	11	0	0	0	0
Fort Erie	15	4	0	0	0	0	0	0
Niagara-on-the-Lake	0	21	0	0	0	0	0	0
Pelham	18	15	0	0	0	0	0	0
Port Colborne	0	0	8	0	0	0	0	0
Thorold (ville)	0	0	0	0	0	0	3	0
Wainfleet Township	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Catharines-Niagara (RMR)	123	95	8	11	111	0	3	0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Deuxième trimestre 2008

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T2 2008	T2 2007	T2 2008	T2 2007	T2 2008	T2 2007	T2 2008	T2 2007
St. Catharines (ville)	73	55	4	0	0	0	77	55
Niagara Falls	50	56	39	0	0	0	89	56
Welland	27	23	0	0	0	0	27	23
Lincoln (ville)	16	33	0	0	0	0	16	33
Fort Erie	54	40	0	0	0	0	54	40
Niagara-on-the-Lake	18	25	0	18	0	0	18	43
Pelham	23	17	0	0	0	0	23	17
Port Colborne	1	6	0	0	8	0	9	6
Thorold (ville)	4	6	0	0	0	0	4	6
Wainfleet Township	1	7	0	0	0	0	1	7
St. Catharines-Niagara (RMR)	267	268	43	18	8	0	318	286

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - juin 2008

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
St. Catharines (ville)	102	78	17	8	0	0	119	86
Niagara Falls	81	87	43	0	0	0	124	87
Welland	45	36	72	0	0	0	117	36
Lincoln (ville)	32	45	0	0	0	11	32	56
Fort Erie	77	68	0	0	0	0	77	68
Niagara-on-the-Lake	31	43	0	18	0	0	31	61
Pelham	43	31	4	12	0	0	47	43
Port Colborne	5	8	0	0	8	0	13	8
Thorold (ville)	11	14	0	0	3	0	14	14
Wainfleet Township	3	8	0	0	0	0	3	8
St. Catharines-Niagara (RMR)	430	418	136	38	11	11	577	467

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Deuxième trimestre 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T2 2008	T2 2007	T2 2008	T2 2007	T2 2008	T2 2007	T2 2008	T2 2007	T2 2008	T2 2007	Variation en %
St. Catharines (ville)	21	12	6	2	10	11	0	40	37	65	-43,1
Niagara Falls	50	26	10	0	0	0	0	0	60	26	130,8
Welland	12	17	2	2	0	7	0	0	14	26	-46,2
Lincoln (ville)	13	18	2	10	0	0	0	0	15	28	-46,4
Fort Erie	19	35	4	2	0	4	0	0	23	41	-43,9
Niagara-on-the-Lake	20	31	0	2	11	5	0	0	31	38	-18,4
Pelham	16	17	0	0	0	0	0	0	16	17	-5,9
Port Colborne	5	9	0	0	0	0	0	0	5	9	-44,4
Thorold (ville)	11	7	0	0	0	0	3	0	14	7	100,0
Wainfleet Township	2	1	0	0	0	0	0	0	2	1	100,0
St. Catharines-Niagara (RMR)	169	173	24	18	21	27	3	40	217	258	-15,9

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités[a]
Janvier - juin 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
St. Catharines (ville)	42	30	10	4	38	51	0	40	90	125	-28,0
Niagara Falls	80	74	12	2	8	0	9	0	109	76	43,4
Welland	28	36	6	10	0	7	0	0	34	53	-35,8
Lincoln (ville)	29	32	8	14	0	11	0	0	37	57	-35,1
Fort Erie	39	65	4	4	0	8	0	0	43	77	-44,2
Niagara-on-the-Lake	42	57	0	2	11	5	0	0	53	64	-17,2
Pelham	40	24	2	0	0	3	0	0	42	27	55,6
Port Colborne	11	18	0	0	0	0	0	0	11	18	-38,9
Thorold (ville)	18	11	4	0	0	0	3	0	25	11	127,3
Wainfleet Township	6	6	0	0	0	0	0	0	6	6	0,0
St. Catharines-Niagara (RMR)	335	353	46	36	57	85	12	40	450	514	-12,5

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Deuxième trimestre 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T2 2008	T2 2007	T2 2008	T2 2007	T2 2008	T2 2007	T2 2008	T2 2007
St. Catharines (ville)	10	11	0	0	0	0	0	40
Niagara Falls	0	0	0	0	0	0	0	0
Welland	0	4	0	3	0	0	0	0
Lincoln (ville)	0	0	0	0	0	0	0	0
Fort Erie	0	4	0	0	0	0	0	0
Niagara-on-the-Lake	11	5	0	0	0	0	0	0
Pelham	0	0	0	0	0	0	0	0
Port Colborne	0	0	0	0	0	0	0	0
Thorold (ville)	0	0	0	0	0	0	3	0
Wainfleet Township	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Catharines-Niagara (RMR)	21	24	0	3	0	0	3	40

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - juin 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
St. Catharines (ville)	38	51	0	0	0	0	0	40
Niagara Falls	8	0	0	0	0	0	9	0
Welland	0	4	0	3	0	0	0	0
Lincoln (ville)	0	0	0	11	0	0	0	0
Fort Erie	0	8	0	0	0	0	0	0
Niagara-on-the-Lake	11	5	0	0	0	0	0	0
Pelham	0	3	0	0	0	0	0	0
Port Colborne	0	0	0	0	0	0	0	0
Thorold (ville)	0	0	0	0	0	0	3	0
Wainfleet Township	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Catharines-Niagara (RMR)	57	71	0	14	0	0	12	40

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Deuxième trimestre 2008

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T2 2008	T2 2007	T2 2008	T2 2007	T2 2008	T2 2007	T2 2008	T2 2007
St. Catharines (ville)	25	25	12	0	0	40	37	65
Niagara Falls	59	26	0	0	1	0	60	26
Welland	14	23	0	0	0	3	14	26
Lincoln (ville)	13	26	0	0	2	2	15	28
Fort Erie	23	41	0	0	0	0	23	41
Niagara-on-the-Lake	24	38	7	0	0	0	31	38
Pelham	16	17	0	0	0	0	16	17
Port Colborne	5	9	0	0	0	0	5	9
Thorold (ville)	11	7	0	0	3	0	14	7
Wainfleet Township	2	1	0	0	0	0	2	1
St. Catharines-Niagara (RMR)	192	213	19	0	6	45	217	258

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - juin 2008

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
St. Catharines (ville)	78	76	12	9	0	40	90	125
Niagara Falls	97	76	2	0	10	0	109	76
Welland	34	50	0	0	0	3	34	53
Lincoln (ville)	32	44	0	0	5	13	37	57
Fort Erie	43	77	0	0	0	0	43	77
Niagara-on-the-Lake	45	64	8	0	0	0	53	64
Pelham	42	24	0	3	0	0	42	27
Port Colborne	11	18	0	0	0	0	11	18
Thorold (ville)	18	11	0	0	7	0	25	11
Wainfleet Township	6	6	0	0	0	0	6	6
St. Catharines-Niagara (RMR)	406	446	22	12	22	56	450	514

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Deuxième trimestre 2008

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 200 000 $		200 000 $ - 249 999 $		250 000 $ - 299 999 $		300 000 $ - 349 999 $		350 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
St. Catharines (ville)													
T2 2008	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	10,0	18	90,0	20	342 900	380 655
T2 2007	1	4,8	1	4,8	1	4,8	4	19,0	14	66,7	21	329 900	341 471
Cumul 2008	0	0,0	0	0,0	0	0,0	4	12,5	28	87,5	32	347 900	388 997
Cumul 2007	1	3,0	1	3,0	1	3,0	8	24,2	22	66,7	33	329 900	345 421
Niagara Falls													
T2 2008	1	2,1	0	0,0	8	17,0	11	23,4	27	57,4	47	302 500	339 362
T2 2007	0	0,0	0	0,0	8	22,9	11	31,4	16	45,7	35	297 000	334 254
Cumul 2008	1	1,4	1	1,4	13	18,1	17	23,6	40	55,6	72	300 000	357 007
Cumul 2007	0	0,0	0	0,0	18	22,5	26	32,5	36	45,0	80	292 450	336 852
Welland													
T2 2008	0	0,0	0	0,0	2	10,0	7	35,0	11	55,0	20	301 000	329 369
T2 2007	0	0,0	3	15,0	3	15,0	6	30,0	8	40,0	20	282 175	288 309
Cumul 2008	1	2,9	0	0,0	5	14,7	9	26,5	19	55,9	34	301 000	328 147
Cumul 2007	0	0,0	6	17,6	7	20,6	10	29,4	11	32,4	34	268 450	270 152
Lincoln (ville)													
T2 2008	3	23,1	0	0,0	1	7,7	3	23,1	6	46,2	13	315 400	312 400
T2 2007	2	9,5	1	4,8	1	4,8	6	28,6	11	52,4	21	310 900	354 005
Cumul 2008	4	14,8	0	0,0	1	3,7	6	22,2	16	59,3	27	325 900	359 248
Cumul 2007	2	5,7	1	2,9	2	5,7	9	25,7	21	60,0	35	325 900	363 385
Fort Erie													
T2 2008	0	0,0	2	9,5	6	28,6	4	19,0	9	42,9	21	279 000	288 169
T2 2007	1	3,7	2	7,4	7	25,9	6	22,2	11	40,7	27	275 000	270 190
Cumul 2008	0	0,0	2	5,1	14	35,9	6	15,4	17	43,6	39	269 000	325 762
Cumul 2007	2	3,2	10	16,1	11	17,7	16	25,8	23	37,1	62	275 000	287 020
Niagara-on-the-Lake													
T2 2008	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	22	100,0	22	403 400	406 218
T2 2007	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	2,7	36	97,3	37	405 900	426 305
Cumul 2008	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	45	100,0	45	429 900	455 678
Cumul 2007	0	0,0	0	0,0	0	0,0	3	5,3	54	94,7	57	405 900	425 321
Pelham													
T2 2008	0	0,0	0	0,0	1	6,7	5	33,3	9	60,0	15	319 000	378 675
T2 2007	0	0,0	0	0,0	0	0,0	3	23,1	10	76,9	13	349 000	358 028
Cumul 2008	0	0,0	0	0,0	1	2,6	11	28,9	26	68,4	38	327 000	370 220
Cumul 2007	0	0,0	0	0,0	0	0,0	5	25,0	15	75,0	20	360 000	438 526
Port Colborne													
T2 2008	0	0,0	2	50,0	2	50,0	0	0,0	0	0,0	4	--	--
T2 2007	1	11,1	1	11,1	4	44,4	0	0,0	3	33,3	9	--	--
Cumul 2008	0	0,0	2	20,0	4	40,0	2	20,0	2	20,0	10	249 000	250 400
Cumul 2007	1	4,8	1	4,8	9	42,9	2	9,5	8	38,1	21	235 000	293 508
Thorold (ville)													
T2 2008	0	0,0	2	20,0	1	10,0	1	10,0	6	60,0	10	355 000	319 310
T2 2007	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	6	100,0	6	--	--
Cumul 2008	0	0,0	3	20,0	2	13,3	3	20,0	7	46,7	15	295 000	294 400
Cumul 2007	1	11,1	0	0,0	0	0,0	1	11,1	7	77,8	9	--	--

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Deuxième trimestre 2008

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 150 000 $		150 000 $ - 199 999 $		200 000 $ - 249 999 $		250 000 $ - 299 999 $		300 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Wainfleet Township													
T2 2008	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	1	--	--
T2 2007	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	1	--	--
Cumul 2008	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	5	100,0	5	--	--
Cumul 2007	0	0,0	0	0,0	2	25,0	0	0,0	6	75,0	8	--	--
St. Catharines-Niagara (RMR)													
T2 2008	4	2,3	6	3,5	21	12,1	33	19,1	109	63,0	173	319 900	343 619
T2 2007	5	2,6	8	4,2	24	12,6	37	19,5	116	61,1	190	326 263	342 154
Cumul 2008	6	1,9	8	2,5	40	12,6	58	18,3	205	64,7	317	329 900	363 694
Cumul 2007	7	1,9	19	5,3	50	13,9	80	22,3	203	56,5	359	310 900	341 127

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés Deuxième trimestre 2008						
Sous-marché	T2 2008	T2 2007	Variation en %	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
St. Catharines (ville)	380 655	341 471	11,5	388 997	345 421	12,6
Niagara Falls	339 362	334 254	1,5	357 007	336 852	6,0
Welland	329 369	288 309	14,2	328 147	270 152	21,5
Lincoln (ville)	312 400	354 005	-11,8	359 248	363 385	-1,1
Fort Erie	288 169	270 190	6,7	325 762	287 020	13,5
Niagara-on-the-Lake	406 218	426 305	-4,7	455 678	425 321	7,1
Pelham	378 675	358 028	5,8	370 220	438 526	-15,6
Port Colborne	--	--	s.o.	250 400	293 508	-14,7
Thorold (ville)	319 310	--	s.o.	294 400	--	s.o.
Wainfleet Township	--	--	s.o.	--	--	s.o.
St. Catharines-Niagara (RMR)	343 619	342 154	0,4	363 694	341 127	6,6

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité au S.I.A.®, St. Catharines
Deuxième trimestre 2008

		Nombre de ventes[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Nombre de ventes en DD[1]	Nombre de nouvelles inscriptions[1]	Nombre de nouvelles inscriptions en DD[1]	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD[1]	Prix moyen[1] ($)	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Prix moyen ($) en DD[1]
2007	Janvier	385	6,1	561	942	969	57,9	201 680	8,7	201 692
	Février	475	-10,4	545	905	972	56,1	192 290	5,1	196 436
	Mars	625	-1,3	563	1 092	981	57,4	192 648	-0,5	195 376
	Avril	634	0,2	554	1 095	964	57,5	201 365	1,6	198 508
	Mai	764	18,3	590	1 288	1 004	58,8	200 088	2,8	197 124
	Juin	649	4,5	551	1 053	927	59,4	208 452	8,8	208 997
	Juillet	691	16,3	588	1 068	965	60,9	202 961	-4,0	196 203
	Août	661	12,6	588	1 092	1 005	58,5	206 032	4,2	201 696
	Septembre	482	-10,9	497	935	950	52,3	206 446	9,5	212 566
	Octobre	532	12,0	555	990	1 009	55,0	211 748	5,1	212 652
	Novembre	468	7,3	540	827	1 010	53,5	202 211	4,6	205 851
	Décembre	302	-14,0	536	423	954	56,2	200 641	5,2	202 606
2008	Janvier	360	-6,5	536	998	1 018	52,7	203 860	1,1	201 488
	Février	504	6,1	544	871	937	58,1	203 013	5,6	209 787
	Mars	478	-23,5	463	972	925	50,1	207 904	7,9	214 121
	Avril	643	1,4	531	1 332	1 070	49,6	195 713	-2,8	198 988
	Mai	620	-18,8	500	1 362	1 063	47,0	209 017	4,5	207 014
	Juin	638	-1,7	546	1 202	1 058	51,6	210 676	1,1	207 549
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	T1 2007	1 485	-2,7		2 939			194 875	3,6	
	T1 2008	1 342	-9,6		2 841			204 982	5,2	
	Cumul 2007	3 532	3,1		6 375			199 662	4,1	
	Cumul 2008	3 243	-8,2		6 737			205 036	2,7	

S.I.A.® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Source: ACI (S.I.A.®): (en l'occurrence les chambres immobilières du district de St. Catharines, de Niagara-Falls–Fort Erie et du district de Welland)
[2]Source: SCHL, adaptation de données de l'ACI (S.I.A.®)

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Deuxième trimestre 2008

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de St. Catharines-Niagara, 1997=100	IPC, 2002 =100 (Ontario)	Marché du travail de St. Catharines-Niagara			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2007	Janvier	679	6,50	6,65	139,3	108,6	187,8	6,3	61,1	678
	Février	679	6,50	6,65	139,4	109,7	189,2	6,4	61,7	665
	Mars	669	6,40	6,49	139,7	110,8	190,8	6,3	62,1	671
	Avril	678	6,60	6,64	139,8	111,1	194,0	6,3	63,2	675
	Mai	709	6,85	7,14	140,3	111,6	195,5	5,9	63,3	684
	Juin	715	7,05	7,24	141,0	111,1	194,5	6,4	63,3	693
	Juillet	715	7,05	7,24	141,3	111,1	190,5	7,0	62,5	710
	Août	715	7,05	7,24	141,8	110,9	189,6	7,8	62,7	725
	Septembre	712	7,05	7,19	142,1	111,0	190,9	8,0	63,2	737
	Octobre	728	7,25	7,44	142,2	110,9	194,5	7,7	64,2	739
	Novembre	725	7,20	7,39	143,1	111,2	197,5	6,9	64,6	732
	Décembre	734	7,35	7,54	143,3	111,1	198,0	6,5	64,4	720
2008	Janvier	725	7,35	7,39	144,5	110,9	199,6	6,2	64,7	718
	Février	718	7,25	7,29	145,2	111,4	200,3	6,3	65,0	721
	Mars	712	7,15	7,19	145,6	111,7	201,3	6,2	65,3	725
	Avril	700	6,95	6,99	145,8	112,5	200,8	6,6	65,4	717
	Mai	679	6,15	6,65	145,9	113,6	199,0	7,2	65,2	709
	Juin	710	6,95	7,15		114,2	199,1	7,3	65,3	707
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada, sauf les données sur les indicateurs économiques (Tableau 6) qui sont fondées sur les définitions d'unités géograhiques empolyées dans le cadre du Recensement de 2001.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est désormais offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez maintenant consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1 800 668-2642.

©2008 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1 800 668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

SOYEZ AU FAIT DU MARCHÉ DE L'HABITATION!

Prenez des décisions éclairées grâce aux données les plus récentes sur les tendances du marché de l'habitation au Canada et les occasions à saisir.

Ne manquez pas la conférence sur les perspectives du marché de l'habitation qui se tiendra dans votre région. Les conférences SCHL sur les perspectives du marché de l'habitation sont le meilleur moyen d'obtenir des renseignements d'actualité, fiables et objectifs.

Conférences sur les perspectives du marché de l'habitation :

- Vancouver, le 30 octobre, 2008
- Kitchener, le 4 novembre, 2008
- Edmonton, le 5 novembre, 2008
- Toronto, le 6 novembre, 2008
- Hamilton, le 13 novembre, 2008
- Montréal, le 14 novembre, 2008
- Québec, le 18 novembre, 2008
- Calgary, le 18 novembre, 2008
- London, le 18 novembre, 2008
- Ottawa, le 20 novembre, 2008

Séminaires sur les perspectives du marché de l'habitation :

- Victoria, novembre, 2008

Rapports gratuits en ligne :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants - Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif

Rapports régionaux gratuits aussi disponibles :

- Enquête sur le logement des aînés, Colombie-Britannique
- Rapport sur les maisons de retraite, Ontario
- Les résidences pour personnes âgées - Étude de marché, centres urbains du Québec
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Analyse du marché de la revente, centres urbains du Québec

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!
Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Abonnez-vous dès maintenant aux bulletins électroniques de la SCHL *Recherche en habitation* et *Technologie du bâtiment*.

Ces bulletins vous renseignent sur les résultats des plus récentes études socio-économiques liées à l'habitation, sur ce qui se passe dans le domaine du logement et sur l'évolution de la technologie du bâtiment au Canada. Des outils indispensables pour quiconque travaille dans le secteur de l'habitation!

64237_2008_Q03